

# PATENT ABSTRACTS OF JAPAN

(14)Publication number : 2001-312546

(43)Date of publication of application : 09.11.2001

(51)Int.Cl.

G06F 17/60

G06F 17/30

(21)Application number : 2000-132509

(71)Applicant : ODAGI HIROYASU

(22)Date of filing : 01.05.2000

(72)Inventor : ODAGI HIROYASU

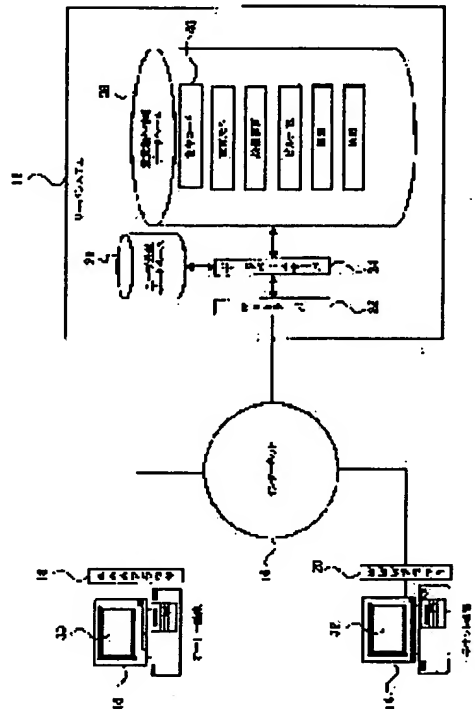
## (54) REAL ESTATE LEASE INFORMATION DISCLOSURE SYSTEM

### (57)Abstract:

PROBLEM TO BE SOLVED: To provide a real estate information disclosure system by which a tenant and an owner can directly conduct negotiation, etc., about a lease without homebuilder in between.

SOLUTION: The Internet network 16 to transmit/receive real estate lease information, a server system 12 that stores, processes and manages real estate lease information, a real estate lease information transmission terminal 10 that transmits real estate lease information to the server system 12, and a real estate lease information retrieval condition transmission terminal 14 that transmits a retrieval request signal for real estate lease information to the server system 12 constitute a real estate lease information disclosure system, in which the server system 12 retrieves real estate lease information on the basis of the real estate lease information retrieval condition, and transmits retrieved real estate lease information to the real estate lease information retrieval condition transmission terminal 14.

In addition, the owner side can disclose own real estate lease information on the Internet, and the tenant side can retrieve real estate lease information that meets own needs.



## LEGAL STATUS

[Date of request for examination] 13.11.2000

[Date of sending the examiner's decision of rejection] 01.07.2003

[Kind of final disposal of application other than the examiner's decision of rejection or application converted registration]

[Date of final disposal for application]

[Patent number]

[Date of registration]

[Number of appeal against examiner's decision of rejection] 2003-14624

[Date of requesting appeal against examiner's] 30.07.2003

decision of rejection]

[Date of extinction of right]

Copyright (C); 1998,2003 Japan Patent Office

(19) 日本国特許庁 (J P)

(12) 公開特許公報 (A)

(11) 特許出願公開番号

特開2001-312546

(P2001-312546A)

(43) 公開日 平成13年11月9日 (2001.11.9)

(51) IntCl <sup>7</sup>	識別記号	F I	テーム(参考)
G 0 6 F 17/60	1 2 2	G 0 6 F 17/60	1 2 2 Z 5 B 0 4 9
	3 3 2		3 3 2 5 B 0 7 5
	3 4 2		3 4 2
	5 0 4		5 0 4
17/30	1 1 0	17/30	1 1 0 F
審査請求 有 請求項の数 6 O L (全 14 頁) 最終頁に続く			

(21) 出願番号 特願2000-132509 (P2000-132509)

(22) 出願日 平成12年5月1日 (2000.5.1)

(71) 出願人 500204980

小田木 弘康

神奈川県横浜市青葉区鴨志田町539-3

(72) 発明者 小田木 弘康

神奈川県横浜市青葉区鴨志田町539-3

(74) 代理人 100084353

弁理士 八嶋 敬市

Fターム(参考) 5B049 CC10 CC36 CC44 DD00 DD01

EE05 FF09

5B075 KK07 KK13 KK33 ND20 ND35

ND36 NK02 NK10 PQ02 PQ14

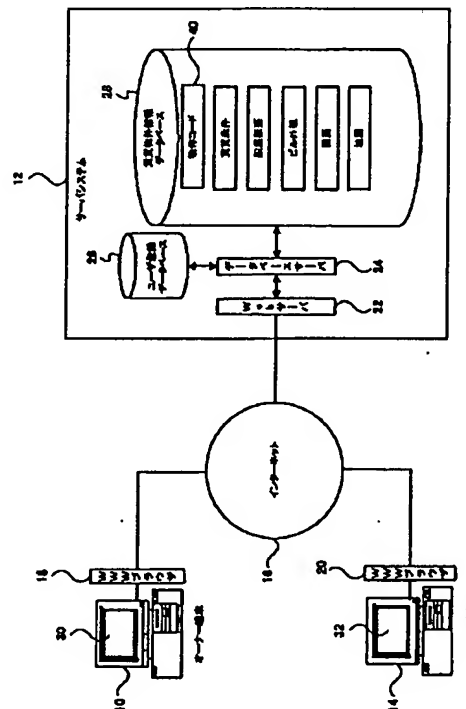
PQ42 PQ62

(54) 【発明の名称】 不動産賃貸物件情報公開システム

(57) 【要約】 (修正有)

【課題】 宅建業者を介さずにテナントとオーナーとが直接賃貸の交渉等ができる不動産賃貸物件情報公開システムを提供する。

【解決手段】 不動産賃貸情報を送受信するためのインターネット網16と、不動産賃貸物件情報を格納、処理、管理を行うサーバシステム12と、不動産賃貸物件情報をサーバシステム12に送信する不動産賃貸物件情報送信端末10と、サーバシステム12に不動産賃貸物件情報の検索要求信号を送信する不動産賃貸物件検索条件送信端末14とからなる不動産賃貸物件情報公開システムにより、サーバシステム12が不動産賃貸物件検索条件に基づいて不動産賃貸物件情報を検索し、検索された不動産賃貸物件情報を不動産賃貸物件検索条件送信端末14に対して送信する。オーナー側は自己の不動産賃貸物件情報をインターネット上に開示できる。また、テナント側は自己のニーズに沿う不動産賃貸物件情報を検索できる。



## 【特許請求の範囲】

【請求項1】 不動産賃貸物件情報を送受信するための通信手段と、

この通信手段と接続するものであって前記不動産賃貸物件情報を格納するとともにその格納された情報の処理及び管理を行う不動産賃貸物件情報処理手段と、

前記通信手段に接続するものであって前記不動産賃貸物件情報を前記不動産賃貸物件情報処理手段に送信する不動産賃貸物件情報送信手段と、

前記通信手段に接続するものであって前記不動産賃貸物件情報処理手段に対し当該不動産賃貸物件情報の検索を要求するための不動産賃貸物件検索条件を不動産賃貸物件情報処理手段に送信する不動産賃貸物件検索条件送信手段とからなり、

前記不動産賃貸物件情報処理手段が、前記不動産賃貸物件検索条件を受信し、当該不動産賃貸物件検索条件に基づいて前記不動産賃貸物件情報を検索し、検索された不動産賃貸物件情報を前記不動産賃貸物件検索条件送信手段に対して送信することを特徴とする不動産賃貸物件情報公開システム。

【請求項2】 前記通信手段をインターネット網としたことを特徴とする請求項1記載の不動産賃貸物件情報公開システム。

【請求項3】 前記不動産賃貸物件情報送信手段及び不動産賃貸物件検索条件送信手段を、WWWブラウザ上で情報の送受信を行うことができるWWWブラウザを備えるデータ通信端末としたことを特徴とする請求項1及び請求項2記載の不動産賃貸物件情報公開システム。

【請求項4】 前記不動産賃貸物件情報処理手段を、前記インターネット網と接続しこのインターネット網を通じて前記2つのデータ通信端末から送信される情報を受信し又は格納しその受信し又は格納された情報の処理及び管理を行うためのWebサーバおよびデータベースサーバを備えたサーバシステムとしたことを特徴とする請求項1乃至請求項3記載の不動産賃貸物件情報公開システム。

【請求項5】 前記不動産賃貸物件情報を多数の情報で構成し、その一部の情報を無料で開示し、残りの情報は有料で開示することにしたことを特徴とする請求項1乃至請求項4記載の不動産賃貸物件情報公開システム。

【請求項6】 前記不動産賃貸物件情報を不動産賃貸物件の名称に基づいて検索することを前記不動産賃貸物件検索条件としたことを特徴とする請求項1乃至請求項5記載の不動産賃貸物件情報公開システム。

## 【発明の詳細な説明】

## 【0001】

【発明の属する技術分野】この発明は、貸主が自己所有のテナントビル等の不動産賃貸物件情報をインターネットなどの通信手段を介して借主に提供する不動産賃貸物件情報提供システムに関する。

## 【0002】

【従来の技術】従来のテナントビル等に係る不動産賃貸物件（以下、「賃貸物件」という。）に関する賃貸契約は、そのほとんどが宅地建物取引業の資格を有する不動産業者（以下、「宅建業者」という）の仲介によって行われていた。例えば賃貸物件の貸主（以下、「オーナー」という）は、宅建業者に賃貸物件について賃貸を希望する借主（以下、「テナント」という。）を探してもらうよう依頼する。一方、賃貸物件を探しているテナントは、宅建業者に予め賃貸条件を明示して当該賃貸条件に該当するテナントビルの空き室情報の提供を依頼する。このように、オーナー側もテナント側もその照会窓口は宅建業者となるのが一般的であった。

【0003】賃貸物件に関する賃貸契約は、宅建業者を介さなくてもその契約は可能である。つまり、オーナーとテナントは賃貸物件に関する賃貸契約を直接結ぶことができるのである。しかし、オーナー側からみれば、自らテナントを探すことは容易なことではなく、時間も費用もかかる。テナントに関する情報をもつ宅建業者にテナント探しを依頼した方が効率よい。一方、テナント側も希望する条件に合う賃貸物件を自力で探すのはやはり時間と費用がかかる。従って、オーナーと同様の理由で宅建業者に賃貸物件探しを依頼する。

## 【0004】

【発明が解決しようとする課題】宅建業者がテナントに賃貸物件を紹介する場合、その多くは宅建業者が選んだ物件が紹介されることになる。即ち、宅建業者が保有する賃貸物件情報の全てがテナントに紹介（公開）されるわけではない。従って、場合によっては、テナントが希望する賃貸条件（例えば、希望する地区・希望面積・希望用途・予算・設備等）に該当する物件が必ずしも紹介されるとは限らない。また、異なる担当者が複数の異なるテナントに重複して同じ物件を紹介する場合があります。賃貸を希望したときには既に他のテナントに決まっているケースもある。また、テナント側からオーナーへの問合せやオーナー側からテナントへの回答はそのほとんどが宅建業者を介して行われる。従って、テナント側の問合せがオーナー側に正確な情報が伝わらなかったり、またオーナー側の回答がテナント側の問合せに十分答えられなかったりする場合が考えられ、契約後のトラブルの原因となるおそれがあった。さらには、賃貸契約が成立した場合、テナントは宅建業者に手数料を支払う必要がある。この手数料はテナント側に経済的負担を負わせるものであり、特に部屋の面積が広い場合や手数料が高額である場合には、その手数料はテナント側にとって大きな負担となる。

【0005】本発明は、上記の点に鑑みてなされたもので、オーナーが自己の不動産賃貸物件情報をインターネット上に開示し、テナントはインターネットを介して自己のニーズに沿う不動産賃貸物件情報を検索して、宅建

業者を介さずテナントとオーナーとが直接賃貸の交渉等ができるようにした不動産賃貸物件情報公開システムを提供することを目的とするものである。

【0006】

【課題を解決するための手段】この発明は上記目的を達成するために、不動産賃貸情報を送受信するための通信手段と、この通信手段と接続するものであって前記不動産賃貸物件情報を格納するとともにその格納された情報の処理及び管理を行う不動産賃貸物件情報処理手段と、前記通信手段に接続するものであって前記不動産賃貸物件情報を前記不動産賃貸物件情報処理手段に送信する不動産賃貸物件情報送信手段と、前記通信手段に接続するものであって前記不動産賃貸物件情報処理手段に対し当該不動産賃貸物件情報の検索を要求するための不動産賃貸物件検索条件を不動産賃貸物件情報処理手段に送信する不動産賃貸物件検索条件送信手段とからなり、前記不動産賃貸物件情報処理手段が、前記不動産賃貸物件検索条件を受信し、当該不動産賃貸物件検索条件に基づいて前記不動産賃貸物件情報を検索し、検索された不動産賃貸物件情報を前記不動産賃貸物件検索条件送信手段に対して送信するようにしたものである。

【0007】

【発明の実施の形態】本発明に係る不動産賃貸物件情報公開システムの一実施例を図1に示す。この不動産賃貸物件情報公開システムは、不動産賃貸物件情報（以下、「賃貸物件情報（データ）」という。）などのデータを送信する不動産賃貸物件情報送信手段としてのデータ通信端末（以下、「オーナー端末」という。）10と、そのオーナー端末10から受信した賃貸物件情報を格納し、その格納された賃貸物件情報の処理及び管理を行う不動産賃貸物件情報処理手段としてのサーバシステム12と、そのサーバシステム12に対し賃貸物件情報の検索を要求するための不動産賃貸物件検索条件（以下、「検索条件」という。）などのデータを送信する不動産賃貸物件検索条件送信手段としてのデータ通信端末（以下、「テナント端末」という。）14とから構成される。各種情報を送受信するための通信手段としてインターネット網16が使用される。このインターネット網16上でオーナー端末10、サーバシステム12及びテナント端末14は接続されており、オーナー端末10、サーバシステム12及びテナント端末14はインターネット網16を介して相互に各種情報（データ）の送受信が可能な環境にある。なお、図1では通信手段としてインターネット網16を使用することとしたがこの通信手段に限るものではない。当該通信手段は、オーナー端末10、サーバシステム12及びテナント端末14相互間でデータの送受信を可能とするものであれば良い。例えばオーナー端末10とサーバシステム12、テナント端末14とサーバシステム12とを専用通信回線で接続するものでよい。

【0008】オーナー端末10はWWWブラウザ18を備えるコンピュータ端末であり、テナント端末14はWWWブラウザ20を備えるコンピュータ端末である。図1では、デスクトップ型（据置型）のコンピュータ端末を用いているがこれに限るものではない。後述するフローに係る各手続が可能なインターネット接続サービス（例えばNTTドコモの「iモード」）を備えた携帯電話（携帯型移動端末）などを用いてもよい。

【0009】サーバシステム12は、Webサーバ22及びデータベースサーバ24を備える。このサーバシステム12はオーナー又はテナント（以下、「ユーザ」という。）の要求に応じてデータベースの内容を適宜参照し、必要に応じてその内容変更を行う。なお、本発明における不動産賃貸物件情報処理手段はこのサーバシステム12に限定するものではない。ユーザがデータベースにアクセスでき、当該ユーザの要求に応ずることができるものであれば他の情報処理システムでもよい。

【0010】Webサーバ22では、ユーザの要求に応じたHTML文書（画面）を作成しユーザに提供する。データベースサーバ24では、Webサーバ22の指示に応じて、データベースに蓄積されるデータの検索等を行い、Webサーバ22に回答する。Webサーバ22ではこのデータベースサーバ24の回答をもとにHTML文書（画面）を作成しユーザに対して送信する。

【0011】データベースサーバ24のデータベースとして、オーナー及びテナントの個人情報（データ）を格納するユーザ登録データベース26と、賃貸物件情報（データ）を格納する賃貸物件情報データベース28とを設ける。賃貸物件情報データベース28に格納される賃貸物件情報はユーザの要求に応じて自由に検索できる状態にある。なお、前記データベース26、28はサーバシステムに障害が生じた場合でもその復旧が可能なものである。

【0012】ユーザが本発明に係る不動産賃貸物件情報公開システムを利用するためにはユーザ登録が必要となる。そのユーザ登録手続のフローを図2に示す。なお、本フローは、ユーザ登録を有料とした場合のフローである。このフロー図は、オーナー端末10及びテナント端末14のWWWブラウザ18、20を起動してサーバシステム12のURLアドレスを入力し送信した後スタートする。オーナー端末10及びテナント端末14（以下「ユーザ端末10、14」という。）のモニタ30、32にはサーバシステム12のホームページが表示される（ステップS1）。ホームページ中にはユーザ登録の申込を行うための項目「ユーザ登録」が表示されている。その「ユーザ登録」を選択する（ステップS2）。サーバシステム12のWebサーバ22からユーザデータ入力画面（HTML文書）が送信され、モニタ30、32に表示される（ステップS3）。ユーザはユーザ登録に必要なデータを入力する（ステップS4）。この入力

完了後サーバシステム12に送信する(ステップS5)。サーバシステム12は、ユーザデータ入力画面の受信後、不備の有無を確認し不備がなければ、ユーザ端末10,14のモニタ30,32にユーザデータ確認画面を表示する(ステップS6)。

【0013】前記ユーザデータ確認画面にはサーバシステム12に登録を行うための項目「登録」が表示されている。ユーザ登録を希望するユーザはこの「登録」を選択する(ステップS7)。選択後課金手続画面が表示される(ステップS8)。当該課金手続画面の要求にしたがって、課金即ちユーザ登録手数料に関する支払方法など(課金方法)を選択する(ステップS9)。課金方法の選択完了後、課金に同意する(ステップS10)。同意した場合、ユーザ登録の完了を知らせる画面がユーザ端末10,14のモニタ30,32に表示される(ステップS11)。また、この登録完了通知画面にはユーザIDが添付される。このユーザIDは、ユーザがサーバシステム12にログオンする際に必要となる。

【0014】なお、前記ユーザデータ入力画面において入力が要求される項目としては、例えばユーザの氏名(法人にあっては名称)、住所、連絡先(担当者、電話、FAX、Eメールアドレス等)、パスワードなどが考えられるが、これらの項目に限定されるわけではない。

【0015】次に、賃貸物件情報をサーバシステム12に登録するための手続(端末操作)のフローを図3に示す。このフロー図は、オーナー端末10のWWWブラウザ18を起動してサーバシステム12のURLアドレスを入力し送信した後スタートする。オーナー端末10のモニタ30にはサーバシステム12のホームページが表示される(ステップS12)。このホームページ中には、サーバシステム12に賃貸物件情報を登録するための「賃貸物件登録」が表示されている。この「賃貸物件登録」を選択する(ステップS13)。次に、モニタ30にはサーバシステム12にログインするためのユーザID及びパスワードの入力を要求する認証画面が表れる(ステップS14)。オーナーは当該認証画面にユーザID及びパスワードを入力し(ステップS15)、サーバシステム12に送信する(ステップS16)。このユーザID及びパスワードを受信したサーバシステム12は、その認証が可能なユーザに対して賃貸物件情報を入力するための賃貸物件情報入力画面を送信する。

【0016】オーナー端末10のモニタ30には賃貸物件情報入力画面34が表示される(図4、ステップS17)。オーナー側は、当該画面の要求に従って当該賃貸物件情報を入力し(ステップS18)、サーバシステム12に送信する(ステップS19)。当該賃貸物件情報が入力された賃貸物件情報入力画面を受信したサーバシステム12は、当該入力データに不備がなければ、当該賃貸物件情報に対して物件コード36を付与し、その賃貸物件情報データベース28に格納するとともに、オー

ナー端末10へ物件コード36が付された当該賃貸物件情報の登録完了通知画面を送信する。オーナー側はモニタ30に表示される当該登録完了通知画面から登録が完了したと及び登録物件に物件コード36が付されたことを確認する(ステップS20)。なお、当該入力データに不備がある場合は、その旨の通知及び再入力を求める通知画面が送信される。

【0017】上記賃貸物件情報入力画面34において要求される当該賃貸物件情報の一例を図4乃至図9に示す。図4は賃貸物件情報の記入欄を示す概略図である。また、図5乃至図9は図4の記入欄に入力する具体的な内容を示す。賃貸物件情報は、図4に示すように、登録しようとする賃貸物件の賃貸条件、設備概要、ビル外観、図面(ビル断面図・平面図など)及び地図(物件案内図)等からなる。なお、賃貸物件情報は、これらの情報のみに限定するわけではなく、ユーザ側に必要な情報を随時追加・変更できるものとする。

【0018】図4に示す賃貸条件は図5に示すような名称、所在地、…等の要求項目の欄からなり、オーナーはこれらの欄に該当する内容を文字入力する。図4に示す設備概要は図6に示すような構造、電気容量、…等の要求項目の欄からなり、オーナーはこれらの欄に該当する内容を文字入力する。また、図4に示すビル外観、図面及び地図の各欄には、図7から図9に示す写真・図面などの画像ファイルをアップロードして入力する。なお、入力された各情報は、図1に示すように賃貸物件情報データベース28の各データファイルに各情報ごとに記録並びに整理される。

【0019】次に、テナント側が検索条件を入力し該当する賃貸物件を検索するまでの手続フローを図10に示す。なお、本フローにおいて、賃貸条件の情報を除く他の賃貸物件情報の公開は有料とする。また、前記オーナー端末10及びテナント端末14は電子メールの送受信ができるものとする。この場合、サーバシステム12側にメールサーバを設けて、当該メールサーバを通じて前記電子メールの送受信を行うようにしても良い。このフロー図は、テナント端末14のWWWブラウザ20を起動し、サーバシステム12のURLアドレスを入力してスタートする。サーバシステム12のホームページがテナント端末14のモニタ32に表示される(ステップS21)。このホームページ中には、サーバシステム12に賃貸物件情報の検索を要求するための「賃貸物件検索」が表示されている。この「賃貸物件検索」を選択する(ステップS22)。次に、モニタ32にはサーバシステム12にログインするためのユーザID及びパスワードの入力を要求する認証画面が表示される(ステップS23)。テナントは当該認証画面にユーザID及びパスワードを入力し(ステップS24)、サーバシステム12に送信する(ステップS25)。このユーザID及びパスワードを受信したサーバシステム12は、これら

の認証が可能なテナント端末14に対して、賃貸物件情報を検索するための検索条件入力画面を送信する。

【0020】テナント端末14のモニタ32には検索条件入力画面が表示される(ステップS26)。検索条件入力画面には、例えば希望する地区、広さ(面積)、賃料、駐車場の有無等の入力項目が設けられる。テナント側は、当該画面の項目に希望する検索条件を入力し(ステップS27)、サーバシステム12に送信する(ステップS28)。当該検索条件画面を受信したサーバシステム12は、当該検索条件に基づいて賃貸物件情報データベース28の蓄積情報から該当する物件を検索し、その該当する物件の全てをテナント端末14に送信する。上記検索条件入力画面に図5に示す賃貸物件の名称37若しくはその所在地38の入力項目を設ける。ユーザは、その入力項目に検索したい賃貸物件の名称37を入力しサーバシステム12に送信することにより、その名称37の物件を検索することができる。

【0021】テナント端末14のモニタ32には、検索条件に該当する全ての賃貸物件が表示されるが、この段階では賃貸物件情報のうち図5の賃貸条件のみが物件コード36とともに表示される(ステップS29)。この段階までは無料で検索できる。なお、無料検索はこの表示形態に限るものではない。また、図5の賃貸条件(物件コード36を含む。)表示する画面には、当該賃貸物件の詳細情報を請求するための「詳細表示」の欄が設けられている。続いて賃貸物件の設備内容・外観等(図6乃至図9)の詳細情報についての閲覧も希望するテナントは、この「詳細表示」を選択する(ステップS30)。この段階(「詳細表示」の選択)から有料となる。「詳細表示」の選択後、課金手続画面が表示される(ステップS31)。課金即ち閲覧手数料の支払方法(課金方法)を選択する(ステップS32)。課金方法の選択完了後、課金に同意する(ステップS33)。テナント端末14のモニタ32には、検索された賃貸物件ごとの物件コード36及び賃貸条件を含むその他の賃貸物件情報(設備概要等)を表示する詳細情報画面が表示される(ステップS34)。なお、賃貸物件情報の提供は必ず有料しなければならないものではない。無料であってもよい。この場合前記課金に関する処理は当該フローにおいて不要となる。

【0022】次に、上記詳細情報画面を閲覧した後の手続の一例を図11のフローで説明する。閲覧後当該賃貸条件等について質問又は相談あるいは賃貸を希望する旨の通知をオーナーに対して行う場合がある(ステップS35)。その場合、図5の賃貸条件に記載された「問合せ先」の欄(又はメールアドレスの表示部分)39を選択する(ステップS36)。テナント端末14のモニタ32にはオーナー側に対するメールメッセージ作成画面が表示される(ステップS37)。当該メッセージ作成画面に賃貸条件についての質問・相談の内容又は賃貸を

希望する旨のメッセージを記載し、送信する(ステップS38)。このテナント側からの電子メールを受信したオーナー側は、当該メッセージ内容を検討し、回答の電子メールを返信する。テナント側はその返信メールを受信する(ステップS39)。このとき、当該返信メールの内容が賃貸を許諾するものであれば、テナントはオーナーとの賃貸契約が可能となる。従って、テナント側は、宅建業者を介さずに、直接オーナー側から回答を受けることができる。よって、従来のように宅建業者に手数料を支払う必要はなくなる。また、複数のテナントが同一賃貸物件について同時に交渉している場合でもそれを知らずにいるという問題も解消される。

【0023】一方、賃貸契約の許諾をしたオーナーは、その賃貸物件に係る物件コード36を賃貸物件情報データベースの物件コードファイル40(図1)から削除する。この物件コード36の削除により、当該物件コード36に係る賃貸物件情報全てが賃貸物件情報データベース28から削除される。よって、その削除後当該賃貸物件について再度照会を受けることはない。また、賃貸契約に係る契約書は、宅建業者を介して行う必要がある手続を除くほか、オーナー及びテナント間で直接作成することになる。

【0024】

【発明の効果】本発明の不動産賃貸物件情報公開システムによると、オーナー側は自己の保有する賃貸物件の情報を本発明のサーバシステムに登録することによって自らテナント探しができるようになり、他方テナント側はそのサーバシステムにアクセスすることによって自ら賃貸物件を容易に探すことができるようになる。従って、従来の宅建業者によって行われていたテナント探し又は賃貸物件探しは不要となる。

【0025】また、本発明に係る不動産賃貸物件情報公開システムによれば、オーナーとテナントは賃貸契約について直接交渉できる。そのため、テナント側は宅建業者へ仲介の依頼をする必要が無くなる。従って、テナント側は宅建業者への手数料を支払う必要が無くなり、事務所移転等に係る経費の軽減が図れる。さらに、宅建業者を介して行われる従来の交渉手続がなくなるため、テナント側及びオーナー側双方に正確な情報が伝わることになり契約後のトラブルも減少すると考えられる。

【図面の簡単な説明】

【図1】本発明に係る不動産賃貸物件情報公開システムの一実施例を示すブロック図である。

【図2】本発明に係るユーザ登録手続を示すフロー図である。

【図3】賃貸物件情報をサーバシステムに登録するための手続を示すフロー図である。

【図4】賃貸物件情報の記入欄を示す概略図である。

【図5】図4の記入欄に入力する具体的な内容を示す図である。

【図6】図4の記入欄に入力する具体的な内容を示す図である。

【図7】図4の記入欄に入力する具体的な内容を示す図である。

【図8】図4の記入欄に入力する具体的な内容を示す図である。

【図9】図4の記入欄に入力する具体的な内容を示す図である。

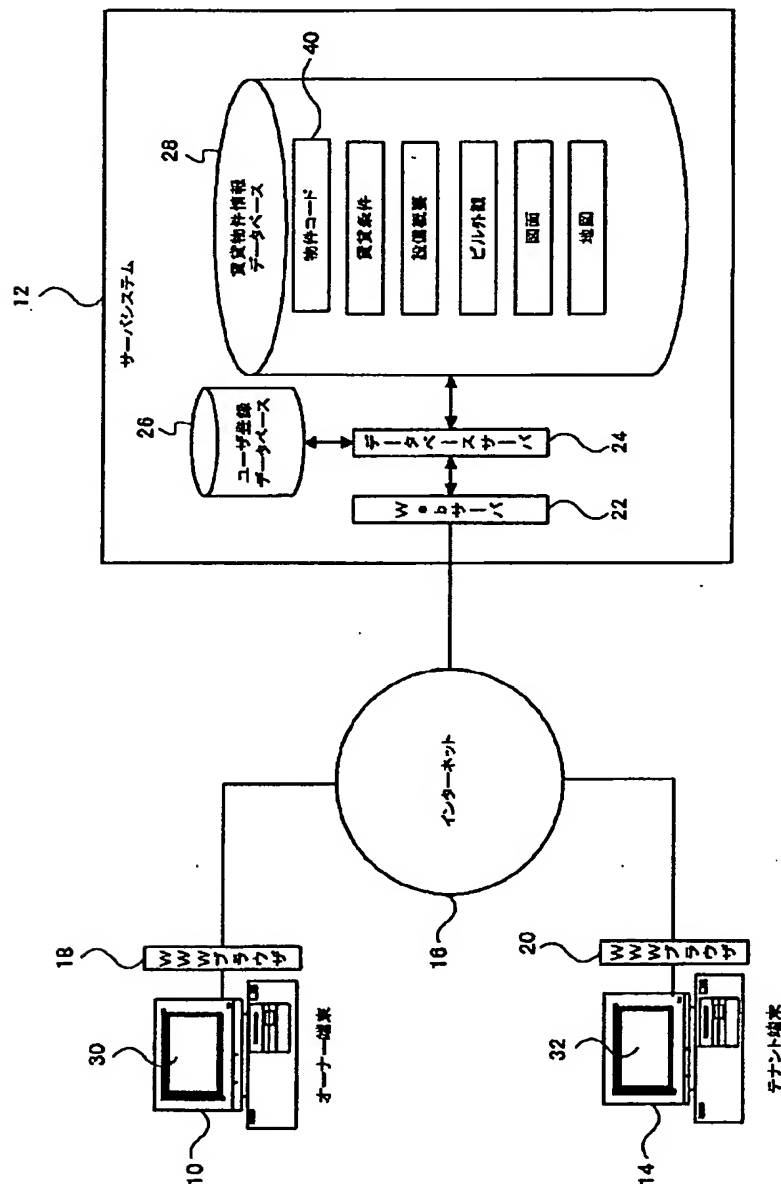
【図10】テナント側が検索条件を入力し該当する賃貸物件を検索するまでの手続を示すフロー図である。

\*【図11】詳細情報画面を閲覧した後の手続を示すフロー図である。

【符号の説明】

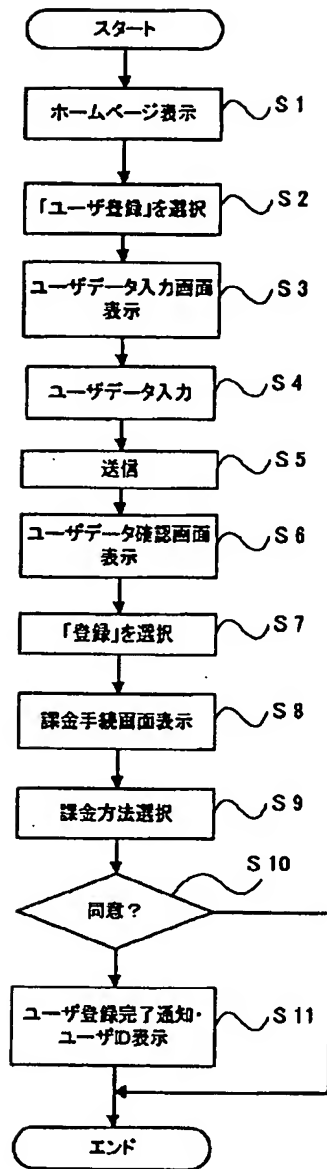
- 10 オーナー端末
- 12 サーバシステム
- 14 テナント端末
- 16 インターネット網
- 18, 20 WWWブラウザ
- 22 Webサーバ
- 24 データベースサーバ
- 26 コーポレートデータベース
- 28 賃貸物件情報データベース
- 30, 32 WWWブラウザ
- 40 物件コード、賃貸条件、交通距離、ビル外観、図面、地図

【図1】

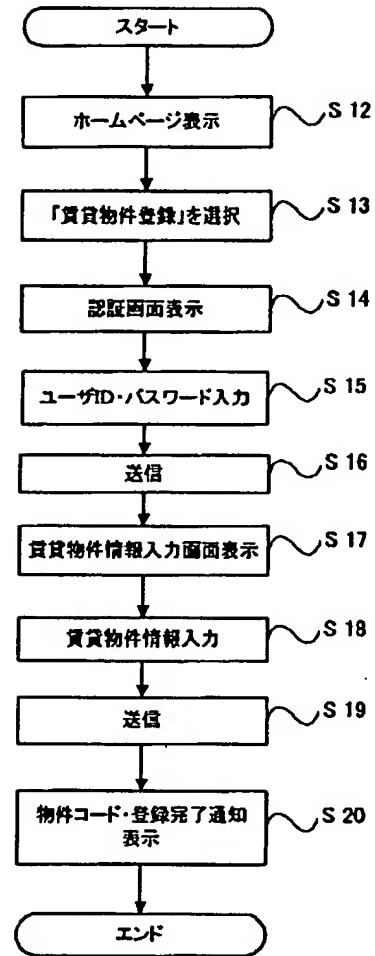




【図2】



【図3】



【図4】

(賃貸条件)

(設備概要) 写真等のアップロード

(ビル外観) 写真等のアップロード

(図面) 写真等のアップロード

(地図) 写真等のアップロード

34

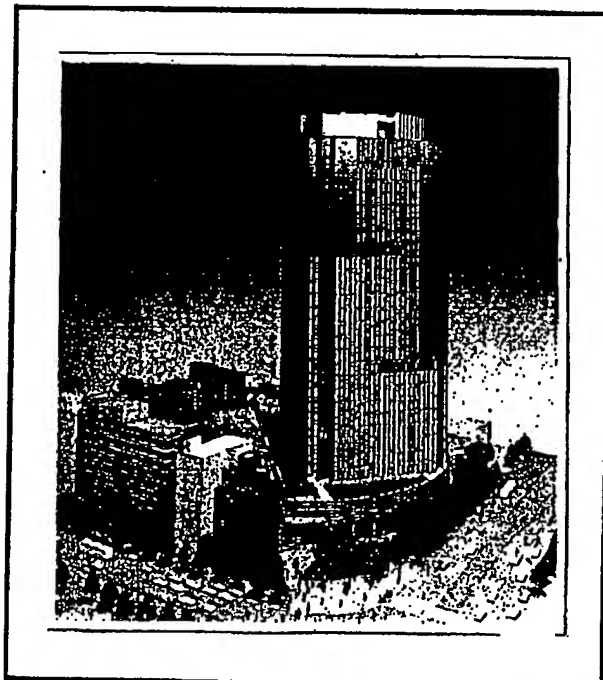
【図5】

36 37 38

***** (物件コード)	
名称	ビル
所在地	都・道・府・県 区・市 市・町 番地 号
竣工年	大正・昭和・平成 年 月 日, 西暦 年 予定
規模	地上 階, 地下 階
階数	階 階 階 階
面積	坪・㎡ 坪・㎡ 坪・㎡ 坪・㎡
保証金・敷金	円/坪, ヶ月
賃料	円/坪
共益費	円/坪
空調システム	セントラル・個別・地冷
駐車場	有・無 台, 敷金 ヶ月/期, 賃料 円/台
入居日	平成 年 月 日, 西暦 年 予定
用途	事務所・店舗・倉庫・電算ビル・ホテル
問合せ先/E-mail	/ ***@***. **
住所	
電話番号	

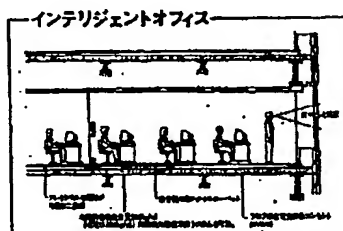
39

【図7】

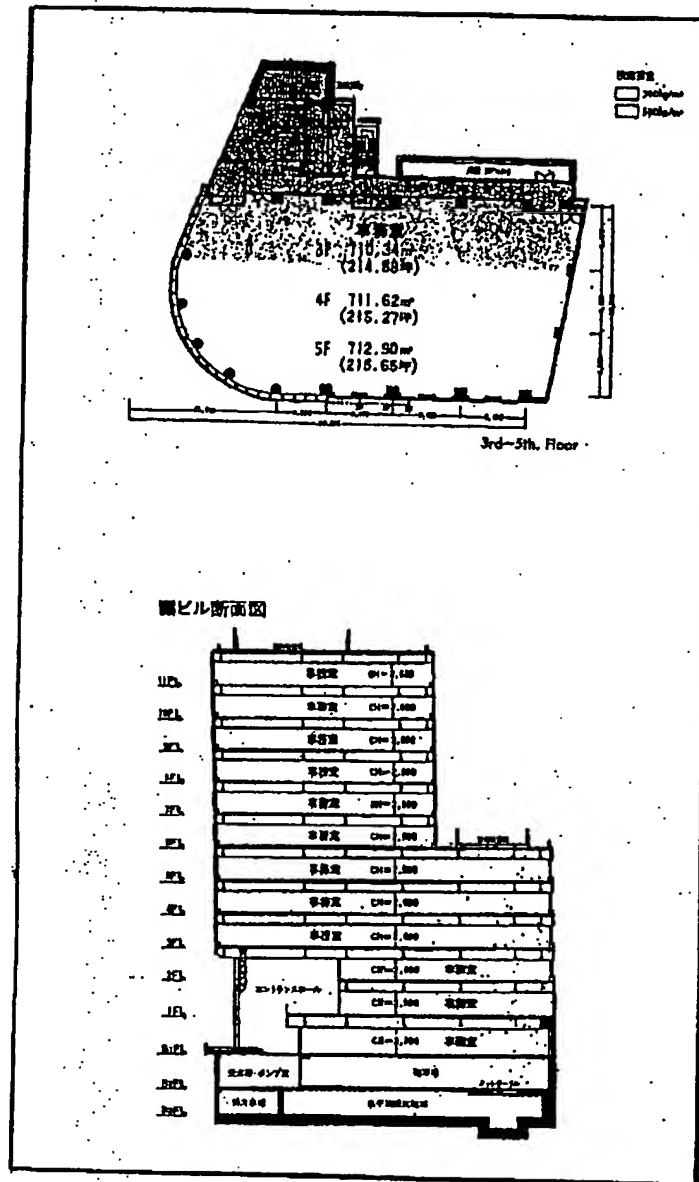


構造	鉄骨造・SRC・RC
電気容量	VA/㎡
風防容量	ルクス
駐車場	全 台
設計	*****株式会社
施工	*****株式会社
敷地面積	坪・㎡
延床面積	坪・㎡
建坪面積	坪・㎡
基礎部分全面積	坪・㎡
天井高	m
OA 対応	7/7/71 m, STAY フル・センター外, 7/71
営業時間	24時間, 平日 時~ 時, 土曜 時~ 時, 日曜 時~ 時
11/17/71A	
2/7/71	一般 系 貨物用 系 (構造荷重 t, 開口 m)
最上段	地下鉄 系 駅 JR 系 駅 私鉄 系 駅
24時間営業	24時間営業 時~ 時, 土曜 時~ 時, 日曜 時~ 時
駐車場形式	自走・機械・平面・各種併用 使用時間 時~ 時・24時間
基礎型	有・無 m X m
寄附率	%
建ぺい率	%

建設費、工事期間などについて、10月までの使用状況は、概ね計画通りであった。10月までの使用状況は、概ね計画通りであった。



【図8】

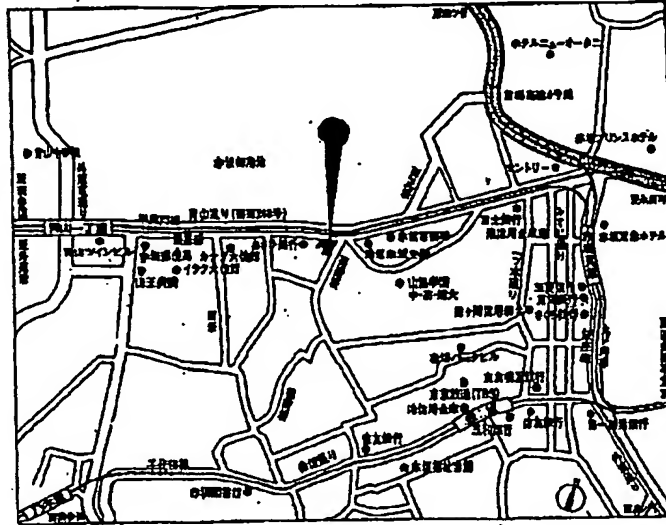


【図9】

《最寄り駅から現地までの所要時間》

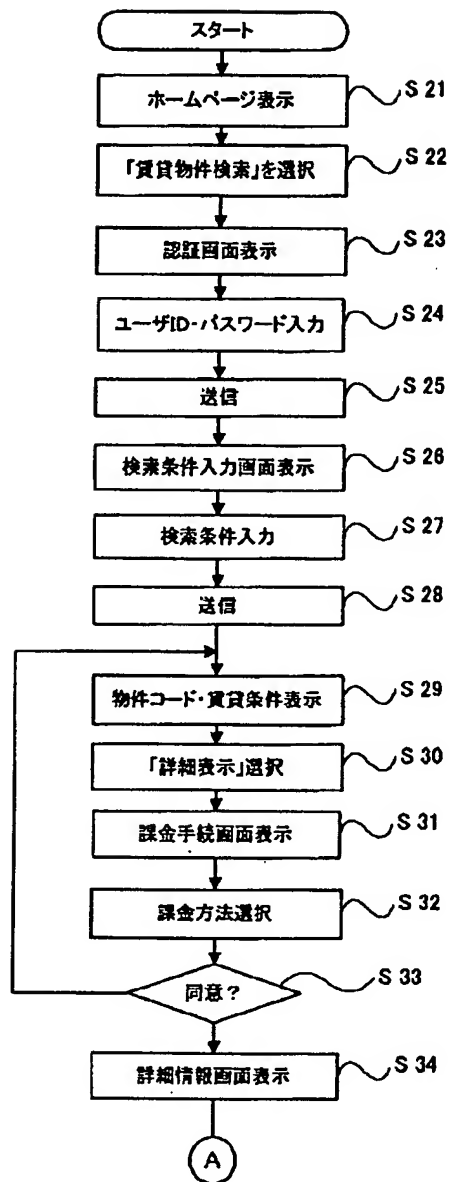
■菅田地下鉄銀座線・半蔵門線、青山一丁目駅より徒歩約7分

■菅田地下鉄銀座線・丸ノ内線、赤坂見附駅より徒歩約9分

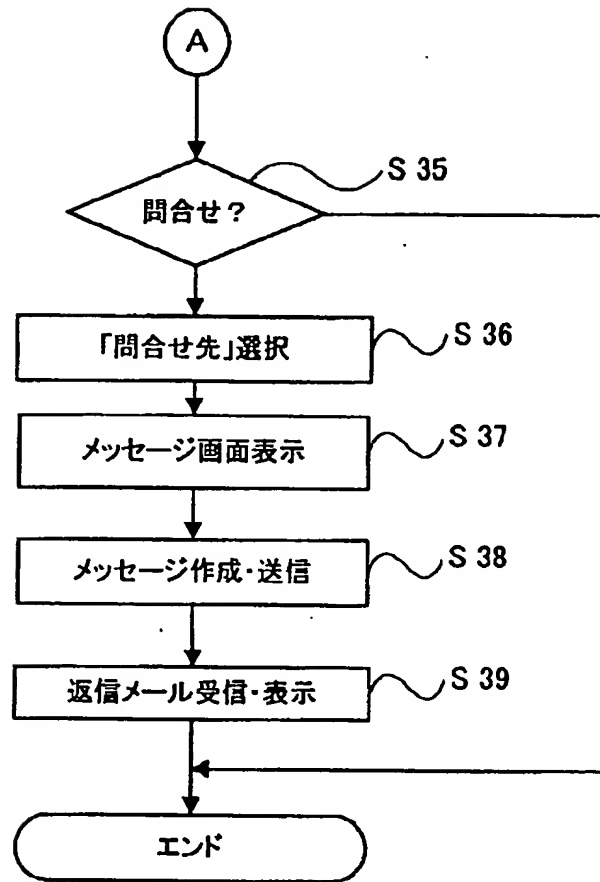


BEST AVAILABLE COPY

【図10】



【図11】



フロントページの続き

(51)Int.Cl.

G 0 6 F 17/30

識別記号

1 7 0

3 2 0

4 1 4

F I

G 0 6 F 17/30

キーワード (参考)

1 7 0 Z

3 2 0 A

4 1 4 A